

Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Charmantes Zweifamilienhaus mit großem Garten

Número de propiedad: 24188262



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 164 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.790 m²

Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

De un vistazo

Número de propiedad	24188262
Superficie habitable	ca. 164 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1949
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	120.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.07.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



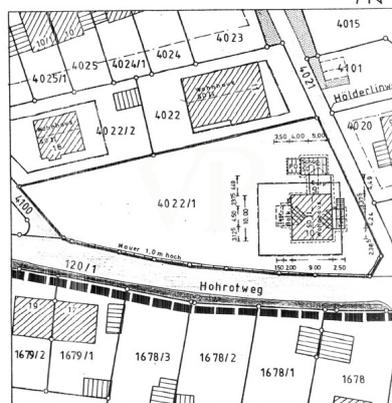
Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



LAGEPLAN Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE HARDTHAUSEN
GEMARKUNG GOCHSEN



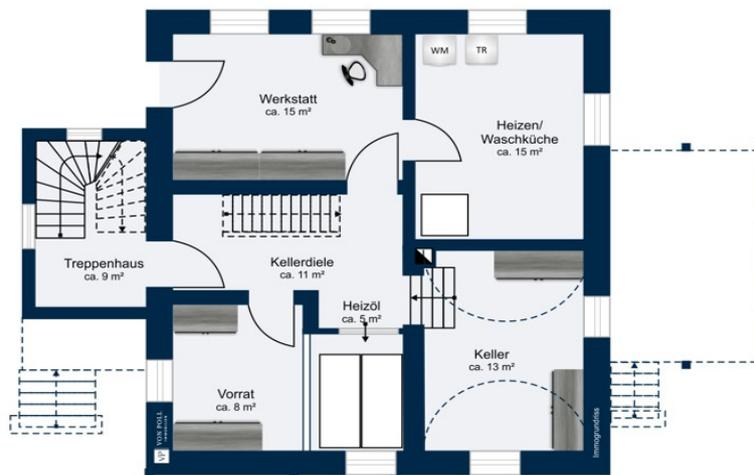
Maßstab 1 : 500

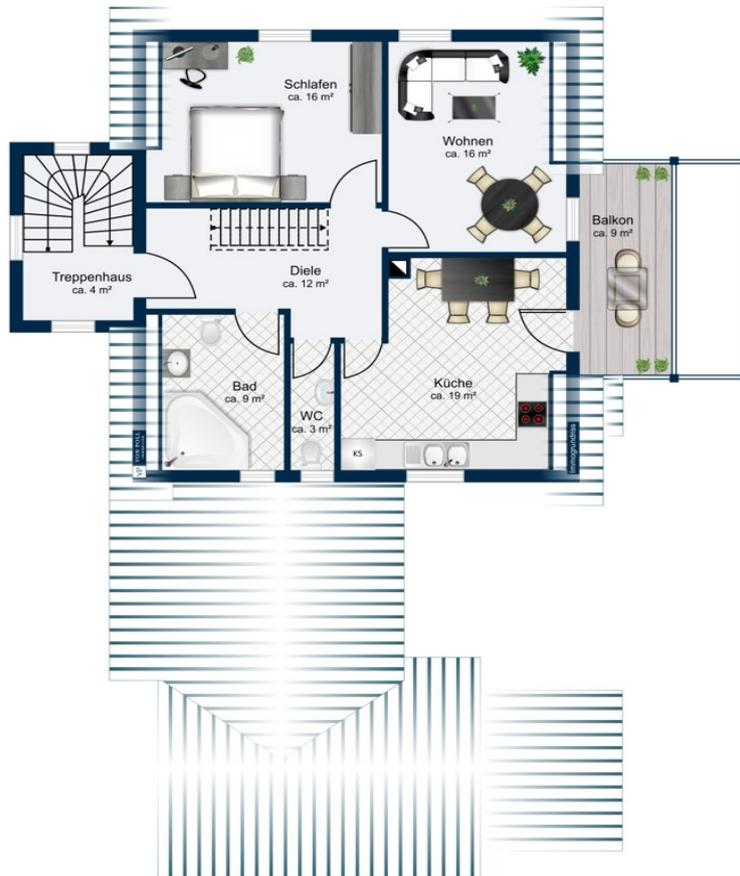
Ausgangswert des Liegenschaftskatasters
Einschleppungen gemäß § 4 Abs. 2 des 1. LBOVVO
Die Straßenschilder sind dem Bebauungsplan entnommen
Unwesentliche Liniertypen sind dem Plansteller nicht
bekannt und im vorliegenden Plan NICHT eingezeichnet

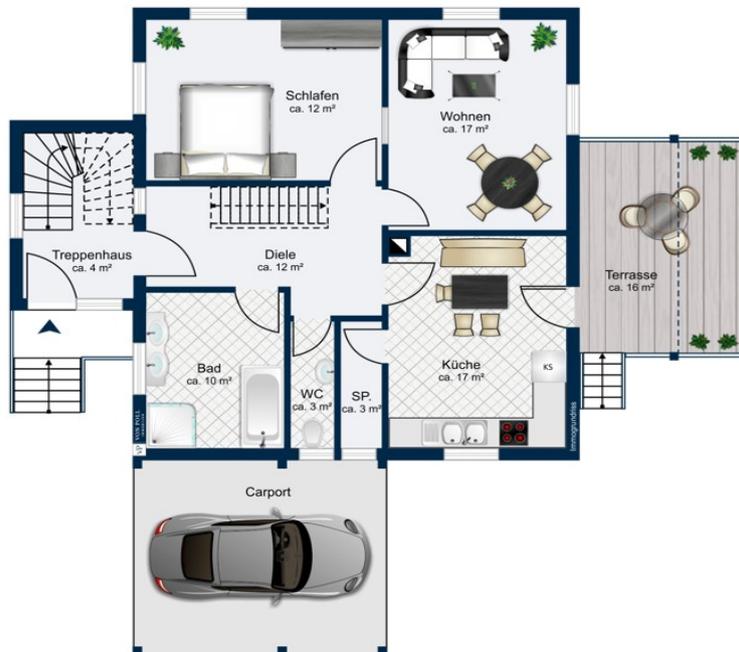
Dipl.-Ing. (FH)
JÜRGEN CONRDE,
Sachverständigenrat
§ 9 Abs. 3 LBOVVO Nr. 14
Waldstraße 15/12
74701 HEILBRONN
16 100 0000 0000 0000

Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Una primera impresión

Das gemütliche Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1949 liegt im idyllischen Hardthausen am Kocher und bietet auf vier Etagen rund 164 m² Wohnfläche. Zum Anwesen gehört außerdem ein großzügiges Grundstück von etwa 1.793 m², das bereits im Kaufpreis enthalten ist. Sobald Sie eintreten, werden Sie vom einladenden Treppenhaus im Erdgeschoss empfangen, welches sowohl das Obergeschoss als auch das Untergeschoss verbindet. Das Erdgeschoss: Gleich zu Ihrer Rechten befindet sich der Eingang zur unteren Wohnung. Hier gelangen Sie in eine helle Diele, von der alle Räume dieses Stockwerks abgehen. Das erste Zimmer ist ein geräumiges Tageslichtbad, das mit einer Badewanne, Dusche und Waschbecken ausgestattet ist – hier gibt es auch einen Waschmaschinenanschluss. Lassen Sie es sich hier gut gehen und entspannen bei einem heißen Bad. Daneben finden Sie ein separates Gäste-WC, das ebenfalls über ein Fenster verfügt. Weiter geht es in die praktische Küche, in der Sie reichlich Platz zum Kochen haben. Die angrenzende Vorratskammer bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Lebensmittel und Küchenutensilien. Von der Küche aus betreten Sie die sonnige Terrasse in Westausrichtung, die einen herrlichen Blick in den großen Garten bietet – perfekt, um hier in aller Ruhe ein Buch zu lesen oder den Kindern beim Spielen zuzuschauen. Direkt an die Küche grenzt das ca. 17 m² große, gemütliche Wohnzimmer an, welches sich perfekt als Entspannungsort für Freunde und Familie anbietet. Das Schlafzimmer, wird durch große Fenster mit Licht durchflutet und bietet dank des praktischen Grundrisses viele Gestaltungsmöglichkeiten. Das Obergeschoss: Die vermietete Wohnung im Obergeschoss ist nahezu identisch aufgebaut, wie die im Erdgeschoss. Statt einer Terrasse verfügt diese Etage jedoch über einen überdachten Balkon, der ebenfalls nach Westen ausgerichtet ist und sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Sie haben die Wahl! Nutzen Sie diese Etage als Wohnort für die Großeltern, als Ebene für Freizeit und Hobby oder Sie vermieten diese. Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Dachboden, der noch ausgebaut werden kann und somit zusätzliche Wohnfläche bietet. Abgerundet wird das Angebot durch das Untergeschoss mit reichlich Stauraum / Nutzfläche, einem Gartenhaus, das aktuell als Werkstatt genutzt wird, und einem Carport, in dem Ihr Auto sicher untergebracht ist. Wir laden Sie herzlich ein, diese charmante Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher kennenzulernen!

Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Detalles de los servicios

- Balkon
- Terrasse
- Garten, 1.793 m² Grundstück
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Gäste WC
- 2x Tageslichtbad
- 1x Carport
- Werkstatt
- Gartenhaus
- vollunterkellert

Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Todo sobre la ubicación

Mit ca. 4500 Einwohnern zählt Hardthausen zwar zu den kleineren Gemeinden im Landkreis Heilbronn, ist jedoch sehr gut in der Lage, alle Aufgaben zu erfüllen. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden. Sie unterstützen den Wandel der ursprünglich sehr stark landwirtschaftlich geprägten Gemeinde in eine attraktive, ländliche Wohngemeinde. Die Gemeinde Hardthausen verfügt über eine ideale Verkehrsanbindung, so gibt es die direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 81 mit den Anschlussstellen Neuenstadt und Möckmühl. Eine Anschlussstelle zur A 6 befindet sich in Öhringen, in einer Entfernung von etwa 10 Kilometern.

Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com